

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ УКРАИНЫ
ХАРЬКОВСКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ
ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
к самостоятельной работе
по курсу

«ОСНОВЫ ЭКОНОМИКИ СТРОИТЕЛЬСТВА»

*(для студентов дневной формы обучения
образовательно-квалификационного уровня: бакалавр
дневной формы обучения направления подготовки 6.060102 «Архитектура»)*

Харьков ХНАГХ 2011

Методические указания к самостоятельной работе по курсу «Основы экономики строительства» (для студентов образовательно-квалификационного уровня бакалавр дневной формы обучения направления подготовки 6.060102 «Архитектура») / Харк. нац. акад. гор. хоз-ва; сост.: В. В. Жван. – Х.: ХНАМГ, 2011. – 8 с.

Составитель: В. В. Жван

*Рекомендовано кафедрой економіки будівництва,
протокол засідання №3 від 28.10.2009 р.*

ВВЕДЕНИЕ

Экономика строительства изучает закономерности, присущие конкретной отрасли материального производства – строительству, и выявляет формы проявления этих законов, обусловленные особенностями строительства. Изучение этих закономерностей и механизма их действия для достижения в строительстве максимальных результатов при наименьших затратах и является задачей экономики строительства как науки.

Одним из основных факторов, влияющих на экономичность и рентабельность законченного строительного объекта и обеспечивающих его надежность и долговечность является качество продукции. Рыночные отношения предъявляют к нему особые требования.

Строительство как единое целое серьезно влияет на народное хозяйство. Создавая капитал, строители рассредоточивают его по соответствующим отраслям народного хозяйства. Эти изменения приводят к ответной реакции рынка, в результате которой перед строителями возникают новые задачи, решение которых приводит к очередным новым изменениям.

Строительство как экономический процесс представляет собой непрерывную инвестиционную деятельность собственников капитала на протяжении жизненных циклов зданий и сооружений, в возведение которых вкладывается капитал. Очевидно, что ни теоретическая, ни прикладная рыночная экономика строительства не может рассматривать такие объекты как отрасль народного хозяйства, т.к. в рыночных условиях строительство теряет управление.

Строительный рынок - динамическая совокупность взаимо-действующих субъектов: земля, рабочая сила, капитал. Строительные процессы требуют гибкого подхода к возведению зданий и их эксплуатации в процессе всего жизненного цикла.

ТЕМА 1: СТРОИТЕЛЬСТВО КАК ОТРАСЛЬ МАТЕРИАЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА

1. Особенности строительства, как отрасли материального производства.
2. Реконструкция, расширение, техническое перевооружение действующего предприятия.
3. Участники строительства.
4. Основные термины и понятия.

ТЕМА 2. ОСНОВЫ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОЦЕНКИ ЗЕМЛИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1. Экономическая оценка земли в строительстве.
2. Основа комплексной градостроительной оценки территорий городов.
3. Отношения собственности.

ТЕМА 3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСОВ (ТЕНДЕРОВ) В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1. Основные принципы осуществления госзакупок.
2. Тендерные комитеты.
3. Тендерная документация.
4. Классификация тендеров.

ТЕМА 4. СРЕДСТВА ПРОИЗВОДСТВА СТРОИТЕЛЬНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ. ПЛАНИРУЕМАЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОСТЬ ТРУДА

1. Средства производства строительного предприятия.
2. Структура основных фондов.
3. Производительность труда на строительном предприятии.

ТЕМА 5. ОСНОВНЫЕ СОСТАВЛЯЮЩИЕ БИЗНЕС-ПЛАНИРОВАНИЯ

1. Цели и функции бизнес-плана.
2. Структура бизнес-плана.
3. Этапы разработки бизнес-плана.

ТЕМА 6. ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПРОЦЕССА. СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ КАЧЕСТВОМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ

1. Продукт строительства.
2. Материально-техническая база строительства.
3. Производственная инфраструктура предприятия.
4. Качество строительной продукции.

ТЕМА 7. КАПИТАЛЬНЫ ВЛОЖЕНИЯ. ОСОБЕННОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

1. Подрядный способ осуществления капитальных вложений.
2. Хозяйственный способ осуществления капитальных вложений.
3. Договорная цена в строительстве.

ТЕМА 8. ОСНОВЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ. СИСТЕМА СМЕТНЫХ НОРМ И ЦЕН

1. Смета, ее назначение
2. Структура и правила определения сметной стоимости строительства
3. Полная сметная стоимость строительно-монтажных работ.
4. Система сметных норм и цен.

ТЕМА 9. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ В ПРОЕКТАХ

1. Стадийность разработки проектно-сметной документации.
2. Состав рабочей документации.
3. Составление локальных и объектных смет.

ТЕМА 10. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ И СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Государственные строительные нормы.
2. Порядок разработки проектной документации.
3. Эскизный проект и ТЭО инвестиций.
4. Экспертиза и утверждение проектной документации.

ТЕМА 11. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1. Методы экономического обоснования и оценки градостроительных проектов.
2. Экономические требования к выбору территории для города.
3. Экономические обоснования при решении градостроительных задач.

ТЕМА 12. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

1. Генеральный план города.
2. Оценка технического состояния зданий.
3. Оценка потерь при сносе зданий.

ТЕМА 13. ЭКОНОМИКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ

1. Факторы, влияющие на экономичность проектных решений жилых домов.
2. Метод сравнительной экономической эффективности – как методическая основа оценки жилых зданий.
3. Первоначальная оценка проектных вариантов.
4. Метод баланса площадей.

ТЕМА 14. ЭКОНОМИКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗДАНИЙ

1. Подземная урбанистика.
2. Укрупнение и кооперирование зданий.
3. Влияние конструктивных факторов на экономичность проектов.
4. Методы оценки проектных решений общественных зданий.

ТЕМА 15. ЭКОНОМИКА ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ

1. Факторы эффективности (производственно-технологические, территориально-пространственные и объемно-планировочные).
2. Техничко-экономическое обоснование архитектурно- проектных решений промышленных зданий.
3. ТЭП промышленных предприятий.

Список рекомендуемых источников

1. Варезкин В.А., Гребенкин В.С. и др. Экономика архитектурного проектирования и строительства. Учебник. – М., 1990.
2. Гугай А.М., Шилова Е.И., Гайко А.Ф. „Економіка будівельних організацій”. – К. Міленіум, 2002. - 224 с.
3. Демин Н.М. Управление развитием градостроительных систем. – К.: «Будівельник», 1991.
4. Сегединов А.А. Проблемы экономики развития инфраструктуры городов. – М., СИ, 1987.
5. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. ДБН 360-92^{xx}. – К.: Минстройархитектуры Украины.
6. Состав, порядок оформления, согласования и утверждения проектной документации для строительства. ДБН А.2.2-3-2004. – К.: Госкомархитектуры, 2004.
7. ДБН Д.1.1-1-2000 Правила определения стоимости строительства. – К.: Госкомархитектуры.2000.
8. Правила определения стоимости проектно-изыскательских работ для строительства, осуществляемого на территории Украины ДБН Д.1.1-7-2000; Дополнение №1. – К.: Госкомстройархитектуры., 2002.
9. ДБН В.2.2-15-05. Жилые здания. Основные положения. – К.: Госкомстройархитектуры., 2005.
10. ДБН В.2.2-9-99. Общественные здания и сооружения. Основные положения. – К.: Госкомстройархитектуры., 1999.
11. Черняк В.З. Экономика строительства и коммунального хозяйства. Учебник для студентов ВУЗов. – М.: 2003.
12. Экономика строительства / Под ред. И.С. Степанова. М.: Юрейт, 1998 – 416 с.

НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

Методичні вказівки до самостійної роботи з курсу «**Основи економіки будівництва**» (для студентів освітнього-кваліфіційного рівня бакалавр денної форми навчання напряму підготовки 6.060102 «Архітектура»).

(Рос. мовою)

Укладач **Жван** Вікторія Вікторівна

В авторській редакції

Комп'ютерне верстання *І. В. Волосожарова*

План 2009, поз. 377 М

Підп. по друку 30.11.2010	Формат 60x84 1/16
Друк на ризографі	Ум. друк. арк. 0,3
Зам. №	Тираж 50 пр.

Видавець і виготовлювач:
Харківська національна академія міського господарства,
вул. Революції, 12, Харків, 61002
Електронна адреса: rectorat@ksame.kharkov.ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:
ДК №731 від 19.12.2001